



# Stadt Kamen

Der Bürgermeister

**Vorlage**

**Nr. 086/2008**

Fachbereich Servicebetriebe

vom: 03.09.2008

## Beschlussvorlage

öffentlich

HA

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Schul- und Sportausschuss Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP

Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur in den Gemeinden in Nordrhein-Westfalen  
Information zum Förderprogramm, Projektanmeldungen der Stadt Kamen sowie Beschlussfassung zu den angemeldeten Projekten  
hier: Objektbeschluss Gymnasium

### **Beschlussvorschlag:**

Am Schulstandort Gymnasium mit den Gebäuden Schule –Altbau, Hausmeisterwohnung, Turn- u. Gymnastikhalle, Sporthalle Ängelholmer Straße und Jahnstadion – Umkleidekabinen - soll in den Jahren 2008, 2009, 2010 und 2011 eine energetische Sanierung mit einem Volumen von ca. 6 Mio. € durchgeführt werden; vorausgesetzt wird für die Umsetzung und Durchführung dieser Maßnahme in diesem Zeitraum eine Landesförderung aus dem Förderprogramm Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur vom 21.05.2008 und eine Förderung aus Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Programm 156 – Finanzierung der energetischen Sanierung von Schulen, Schulsporthallen, Kindertagesstätten und Gebäuden der Kinder- und Jugendarbeit -

### **Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):**

Der Stadt Kamen sind Anfang Juni 2008 die Förderrichtlinien des Landes zu dem Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur vom 21.05.2008 zugegangen. Eine Fördervoraussetzung aus diesem Programm besteht darin, dass sich die zu fördernden Objekte in einem Sanierungsgebiet befinden müssen.

Für den Stadtteil Kamen - Mitte erfolgt durch die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kamen Innenstadt V“ eine gebietsbezogene Festlegung. Das durch diese Satzung festgelegte „Sanierungsgebiet“ schließt den Schulstandort Gymnasium, die Sporthalle Ängelholmer Straße und das Jahnstadion Ängelholmer Straße ein.

Als Ziele und Zwecke städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen werden unter anderem bestimmt:

- Aufwertung des Erlebniswertes für Freizeit, Kurzzeiterholung und Sport (Bereiche Sportstätten, Konzert-Aula, Flusslauf d. Seseke)
- Klimaschutz durch energetische Sanierung von Gebäuden, die als soziale Infrastruktur in der Gemeinde in dem gekennzeichneten Gebiet genutzt werden (Schulen,

- Sportstätten, Kultur- u. Begegnungseinrichtungen) und Verbesserung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z. B. Gymnasium, Sporthallen, Konzert-Aula)
- Optimierung und Verbesserung des Schulstandortes (Gymnasium, Diesterwegschule)
- Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen

Der Schulstandort Gymnasium Kamen soll langfristig an diesem Ort erhalten bleiben. Der Schulentwicklungsplan – Untersuchung der Schullandschaft in Kamen – aus dem Jahr 2004 von der Fa. PM – Planungsgruppe Minden – in Zusammenarbeit mit der Fa. InWis Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der Ruhr – Universität Bochum bewertet den Schulstandort Gymnasium S. 62 ff.

Ferner enthält der Bericht eine Untersuchung zur Gebäudesubstanz. Das Gymnasium Kamen wird auf S. 149 ff dargestellt. Der auf Seite 152 geschätzte Renovierungsbedarf basiert auf der Prämisse, dass ausschließlich unaufschiebbare Renovierungsmaßnahmen kalkuliert wurden, die jedoch keinerlei Kosten für energetische Maßnahmen enthielten.

## **Ergebnisse der energetischen Untersuchung, Handlungserfordernisse, Kosten, Finanzierung, Durchführungszeitraum**

### **1. Gymnasium; hier: Altbau, Baujahr 1966, 8.237 qm**

Die energetische Untersuchung der Schule hat zu dem Ergebnis geführt, dass der Primärenergiebedarf des Gebäudes bei 340.3 liegt und der Referenzwert dieses Gebäudes auf der Basis der Energieeinsparverordnung –EnEV 2007- bei 238.0 mithin wird dieser Referenzwert um 42,98 % überschritten.

Der Gutachter schlägt für dieses Gebäude die folgenden energetischen Sanierungsmaßnahmen vor:

Fenster	Wärmeschutzverglasung, $u_g = 1,1$ $g = 0,46$
Heizungsanlage	Brennwerttherme

Nach Durchführung dieser Maßnahmen liegt ein neuer Primärenergiebedarf von 220.7 vor, also ein Wert, der dann unter dem Neubauwert der Energieeinsparverordnung 2007 liegt.

Daneben soll die vorhandene Beleuchtung durch eine energetisch bessere Beleuchtung ersetzt werden.

Für diese energetischen Maßnahmen errechnen sich Kosten in Höhe von 4.107 T€

Neben dieser energetischen Sanierung schlägt die Verwaltung im Zuge der Baumaßnahmen auch eine Modernisierung der Toilettenanlagen vor mit Kosten in Höhe von 196 T€. Auch diese Maßnahmen können im Rahmen des Programms bezuschusst werden.

Insgesamt belaufen sich damit die Kosten auf 4.303 T€

In dieser Höhe hat die Verwaltung einen Zuschuss ( 66,67 %= 2.869 T€) bei der Bezirksregierung beantragt.

Der Eigenanteil beläuft sich auf 1.434 T€

### **2. Gymnasium; hier: Hausmeisterwohnung, Baujahr 1966**

Die energetische Untersuchung der Hausmeisterwohnung hat zu dem Ergebnis geführt, dass der Primärenergiebedarf des Gebäudes bei 409.1 liegt und der Referenzwert dieses

Gebäudes auf der Basis der Energieeinsparverordnung –EnEV 2007- bei 199.0, mithin wird dieser Referenzwert um 105,58 % überschritten.

Der Gutachter schlägt für dieses Gebäude die folgenden energetischen Sanierungsmaßnahmen vor:

Außenwände	Wärmedämmverbundsystem 140 mm WLG 035
Fenster	Wärmeschutzverglasung, $u_g = 1,1$ $g = 0,46$
Kellerdecke/Bodenplatte	Wärmedämmung 60 WLG 040
Heizungsanlage	Brennwerttherme

Errechnet wurde nach Durchführung dieser Maßnahmen ein neuer Primärenergiebedarf von 198.4 also ein Wert, der dann unter dem Neubauwert der Energieeinsparverordnung 2007 liegt.

Insgesamt belaufen sich damit die Kosten auf 45.000 €

In dieser Höhe hat die Verwaltung einen Zuschuss (66,67 %= 30 T€) bei der Bezirksregierung beantragt.

Der Eigenanteil beläuft sich auf 15.000 €

### 3. Gymnasium; hier: Turn- u. Gymnastikhalle, Baujahr 1967

Die energetische Untersuchung der Schule hat zu dem Ergebnis geführt, dass der Primärenergiebedarf des Gebäudes bei 558.9 liegt und der Referenzwert dieses Gebäudes auf der Basis der Energieeinsparverordnung –EnEV 2007- bei 360.0 mithin wird dieser Referenzwert um 55,25 % überschritten.

Der Gutachter schlägt für dieses Gebäude die folgenden energetischen Sanierungsmaßnahmen vor:

Außenwände	Wärmedämmverbundsystem 140 mm WLG 035
Fenster	Wärmeschutzverglasung, $u_g = 0,6$ $G = 0,50$
Heizungsanlage	Brennwerttherme

Errechnet wurde nach Durchführung dieser Maßnahmen ein neuer Primärenergiebedarf von 359.2 also ein Wert, der dann unter dem Neubauwert der Energieeinsparverordnung 2007 liegt.

Daneben soll die vorhandene Beleuchtung durch eine energetisch bessere Beleuchtung ersetzt werden.

Für diese energetischen Maßnahmen errechnen sich Kosten in Höhe von 547 T€

Neben dieser energetischen Sanierung schlägt die Verwaltung im Zuge der Baumaßnahmen auch eine Modernisierung der Toilettenanlagen vor mit Kosten in Höhe von 120 T€. Auch diese Maßnahmen können im Rahmen des Programms bezuschusst werden.

Insgesamt belaufen sich damit die Kosten auf 688 T€

In dieser Höhe hat die Verwaltung einen Zuschuss ( 66,67 %= 458 T€) bei der Bezirksregierung beantragt.

Der Eigenanteil beläuft sich auf 229 T€

#### **4. Gymnasium; hier: Jahnstadion Ängelholmer Straße - Umkleidekabinen Gebäudeteil I und Gebäudeteil II, Baujahr 1982**

Die energetische Untersuchung der Umkleidegebäude hat zu dem Ergebnis geführt, dass der Primärenergiebedarf für Gebäudeteil I bei 635.5 und für Gebäudeteil II bei 563.8 liegt und der Referenzwert dieser Gebäude auf der Basis der Energieeinsparverordnung –EnEV 2007- für Gebäudeteil I bei 312.2 und für Gebäudeteil II bei 288.8 liegt. Damit wird dieser Referenzwert um 103,6 % bzw. 95,22 % überschritten.

Der Gutachter schlägt für diese Gebäude die folgenden energetischen Sanierungsmaßnahmen vor:

Außenwände	Wärmedämmverbundsystem
Fenster	Wärmeschutzverglasung
Heizungsanlage	Unterstützung durch Solaranlage
Boden	Dämmung einbauen
Dach	Zusätzliche Dämmung
Türen	Austausch durch dicht schließende Türen

Nach Durchführung dieser Maßnahmen wird ein Primärenergiebedarf erreicht, der dann unter dem Neubauwert der Energieeinsparverordnung 2007 liegt.

Daneben soll die vorhandene Beleuchtung durch eine energetisch bessere Beleuchtung ersetzt werden.

Für diese energetischen Maßnahmen errechnen sich Kosten in Höhe von 210 T€

Neben dieser energetischen Sanierung schlägt die Verwaltung im Zuge der Baumaßnahmen auch eine Modernisierung der Toilettenanlagen vor, mit Kosten in Höhe von 75 T€. Auch diese Maßnahmen können im Rahmen des Programms bezuschusst werden.

Insgesamt belaufen sich damit die Kosten auf 295 T€

In dieser Höhe hat die Verwaltung einen Zuschuss (66,67 %= 197 T€) bei der Bezirksregierung beantragt.

Der Eigenanteil beläuft sich auf 98 T€

#### **5. Gymnasium; hier: Sporthalle Ängelholmer Straße, Baujahr 1981**

Die energetische Untersuchung für dieses Gebäude konnte noch nicht erfolgen. Der zur Verfügung stehende Zeitraum bis zum Abgabetermin (29.08.2008) hat nicht ausgereicht. Es wurde ein formloser Antrag gestellt. Gleichzeitig wurde bei der Bezirksregierung beantragt, eine Nachfrist von 14 Tagen einzuräumen. Die Verwaltung schätzt den Aufwand unter Berücksichtigung ihrer Erkenntnisse gegenwärtig auf ca. 700.000 €

Hinsichtlich des jeweiligen Eigenanteils beabsichtigt die Verwaltung eine Finanzierung über die KfW Programm 156 – Finanzierung der energetischen Sanierung von Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten und Gebäuden der Kinder- und Jugendarbeit -, wobei es sich hier um eine Kreditfinanzierung mit einer derzeitigen Zinshöhe von effektiv zwischen 2,36 % und 3,26 % je nach tilgungsfreier Zeit bzw. Zinsbindungsfrist handelt.

Zusammenfassend ergeben sich damit folgende Aufwendungen, Eigenanteile und Zuschüsse für den Schulstandort Gymnasium:

Gebäude	Zuwendungsf. Kosten	Eigenanteil 33,33 %	Zuwendung 66,67 %
Altbau	4.303.512	1.434.361	2.869.152
Hausmeisterwohnung	45.000	15.000	30.000
Turn- und Gymnastikhalle	688.170	229.367	458.803
Jahnstadion	294.965	98.312	196.663
Sporthalle Ängelholmer Str.	N.N.	N.N.	N.N.
<b>Insg.</b>	<b>5.331.647</b>	<b>1.777.040</b>	<b>3.554.618</b>

Schließt man die vorläufig geschätzten Kosten für die Sporthalle Ängelholmer Straße mit ein, belaufen sich die Aufwendungen für den Standort Gymnasium auf ca. 6 Mio. €

Viele Arbeiten können in Schulen, Kindertagesstätten und Turnhallen nur in den Ferien durchgeführt werden. Aus diesem Grund muss die Maßnahme über 4 Jahre gestreckt werden, wobei im Jahr 2008 nur eine Planungsbeauftragung erfolgen könnte und die Durchführung im Falle einer positiven Entscheidung der Bezirksregierung dann in den Jahren 2009, 2010 und 2011 erfolgen sollte.

Da die Stadt Kamen nicht verpflichtet ist, ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen, befindet sie sich nach den Förderrichtlinien nicht in der ersten Priorität.

Der hier gewählte Weg über die Sanierungssatzung eröffnet ebenfalls einen Zugang zu den Fördermitteln, allerdings nur in der zweiten Priorität. Gleichwohl wollte es die Verwaltung nicht versäumen, die kurzfristige Umsetzung dieses ökonomisch und ökologisch sinnvollen Investitionspaktes zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur anzugehen.

Die Stadt Kamen kann auf Grund der finanziellen Situation nur mit Hilfe der in Aussicht gestellten Zuschüsse und zinsgünstigen Darlehen die Maßnahmen zeitnah realisieren. Ohne Zuschüsse würden sich die Maßnahmen auf viele Jahre verteilen.

### **Einbindung der Nutzer der Schule**

Bereits auf S. 36 des Energieberichts der Stadt Kamen für das Jahr 2006 wurden die Nutzer der Gebäude angesprochen. Es wurde der Hoffnung Ausdruck gegeben, dass sich Schulleiter, Schüler und Lehrer intensiv mit den Verbrauchswerten ihrer Schule auseinandersetzen und ihr eigenes Verbrauchsverhalten hinterfragen.

Im Zuge einer umfangreichen energetischen Sanierung könnte dieses Thema intensiver in die Schule getragen werden und ggf. könnten gemeinsam mit der Verbraucherberatung gezielte Angebote für den Unterricht angeboten werden. Für eine derartige Kooperation wird sich die Verwaltung einsetzen.